

**الشركة السعودية لتمويل المساكن (سهل)
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)**

**القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
مع تقرير مراجعي الحسابات**



Crowe Horwath™

العظم والسديري

محاسبون قانونيون واستشاريون

عضو كرو هوروث الدولية

**الشركة السعودية لتمويل المساكن (سهل)
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)**

**القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
مع تقرير مراجعي الحسابات**

صفحة	فهرس
٢-١	تقرير مراجعي الحسابات
٣	قائمة المركز المالي
٤	قائمة الأرباح والخسائر والدخل الشامل
٥	قائمة التدفقات النقدية
٦	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
٣٠ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير مراجعى الحسابات

إلى السادة المساهمين:
الشركة السعودية لتمويل المساكن (سهل)
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

نطاق المراجعة: لقد راجعنا قائمة المركز المالي المرفقة للشركة السعودية لتمويل المساكن (سهل) (شركة مساهمة سعودية مغلقة) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وقوائم الدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفق النقدي لسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٨) المعترضة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية. إن إعداد القوائم المالية هو من مسؤولية إدارة الشركة التي أعدتها وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وفقاً لنص المادة (١٢٣) من نظام الشركات، وتقتصر مسؤوليتنا على إبداء رأينا حولها استناداً إلى ما قمنا به من مراجعة وإلى ما حصلنا عليه من معلومات وإيضاحات كانت في اعتقادنا ضرورية.

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية. وتتطلب هذه المعايير أن يكون الهدف من تخطيطنا وتنفيذنا للمراجعة هو التوصل إلى درجة معقولة من القناعة بأن القوائم المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهريّة. وشملت إجراءات تنفيذ المراجعة على فحص السجلات المحاسبية وفحص اختباري للمستندات المؤيدة للمبالغ والمعلومات الواردة ضمن القوائم المالية، كما اشتملت على تقييم للمبادئ المحاسبية المتّبعة والتقديرات الهامة التي استندت إليها الإداره، بالإضافة إلى تقييم لعرض القوائم المالية بصفة عامة. وفي اعتقادنا أن ما قمنا به من مراجعة يشكل أساساً معقولاً نستند إليه في إبداء رأينا.

رأي مطلق: وفي رأينا فإن القوائم المالية المشار إليها أعلاه:

- ١) تظهر بعد، من كافة النواحي الجوهرية، قائمة المركز المالي للشركة السعودية لتمويل المساكن (سهل) (شركة مساهمة سعودية مغلقة) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ونتائج أعمالها وتدفقها النقدي لسنة المنتهية بذلك التاريخ في ضوء العرض والإفصاح للمعلومات التي تحتوي عليها القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.
- ٢) تتفق مع متطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية.

نود لفت الانتباه إلى ما يلي:

- ١) نلفت الانتباه إلى أنه تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وليس وفقاً للمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.
- ٢) تم تدقيق القوائم المالية للشركة السعودية لتمويل المساكن (سهل) للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ من قبل مدقق آخر والذي قام بإبداء رأي غير متحفظ عن تلك القوائم المالية بتاريخ ١٥ مارس ٢٠١٥.

العظم والسعدي
محاسبون ومراجعون قانونيون

عبدالله محمد العظم
ترخيص رقم (٢٢٥)



١٣ جمادى الآخر ١٤٣٧ هـ (٢٢ مارس ٢٠١٦)
الرياض، المملكة العربية السعودية

**الشركة السعودية لتمويل المساكن (سهل)
(شركة مساهمة سعودية مقلدة)
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
(بالريلال السعودي)**

٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ١ يناير ٢٠١٤ ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

الموجودات

٦٧,٢٩٧,٣٣٦	٢,٨٢٧,١٣٦	٨,٢٠٠,٨٣٦
٢٢,٧٨٠,٧٩٣	٢٠,٨٨٩,٥٨٦	٢٦,١٤٥,٧٤٥
٧,٦١٧,١٢٦	١٠,٢٠٠,٥١٣	٢١,٥٦٢,٢٢٩
٥٤,٣٨٧,٥٠٦	٣٩,١٤٤,٢٠٠	٤,٤٩٢,٠٠٠
٧٤٩,٤٣٦	١,٤٢٧,٣٥٨	٢,٦٠٧,٠٦١
٢٧٢,٣٨٥	٢٧٢,٣٨٥	٢٢٤,٦٨٥
٤٤١,٦٧١	٢٣١,١٧١	٦,٠٧٠,٢١٥
٣,٣٦٣,١٥٩,١٩٨	٣,٥٥٤,١٨٠,٥٩٤	٣,٦٦٣,٤٤٩,٧٥٠
٢٩,٤٤٥,٢٢٤	٣٥,٥٨٦,١٨٤	٣٤,١٤٧,٨٣١
٦,٤٣٧,٩٤٢	٨,٧٤٢,٤٤٩	٥,٣٦٩,٧٢٦
٣,٥٥٢,٥٨٨,٦١٧	٣,٦٧٣,٥٠١,٥٧٦	٣,٧٧٢,٢٧٠,٠٥٨

نقد و ما في حكمه (ايضاح ٣ ب وايضاح ٤)
إيرادات مدينة مستحقة لعقود التأجير التمويلي
مصاريف مدفوعة مقدماً موجودات أخرى، بالصافي (ايضاح ١٠)
دفعات مقدمة لمالكى الممتلكات (ايضاح ١١)
مستحق من جهات ذات علاقة (ايضاح ٩)
ممتلكات متاحة للبيع (ايضاح ٣ ز)
موجودات غير ملموسة، بالصافي (ايضاح ٣ ج وايضاح ٥)
استثمارات طويلة الأجل (ايضاح ٣ د وايضاح ٧)
أتعاب إبرام عقود مؤجلة (ايضاح ٣ أك وايضاح ٨)
ممتلكات ومعدات، صافي (ايضاح ٣ ي وايضاح ٦)
مجموع الموجودات

المطلوبات وحقوق المساهمين

٤,١٠٩,٥٠٣	٢,٠٧١,٣٢٦	٤,٦٩٠,٥٤٦
١٥,١٩٦,٠٤٣	٣١,٨٥٤,٠٩١	١٣,١٢١,٩٧٢
٣٧,٨٠٧,٥٥٨	١١,٩٦٥,٧٤٣	١٣,٩٧٠,١٦٠
٢٤٤,٧١٧	-	-
٧,٢٨٥,٨٩٧	٩,٥٩٩,٢٢٢	٧,٨٤٧,٥٥٣
٢,٤٥٤,٧٢٨,٥٤٨	٢,٤٧٨,٥٧٨,٢١٣	٢,٤٨١,٨٦٦,٩٨٧
٢,١٧٥,٢٦٦	٣,٠٤٤,٣١٨	٣,٨١٥,٨٥٠
٢,٥٢١,٥٤٧,٥٣٢	٢,٥٣٧,١١٢,٩١٣	٢,٥٢٣,٣١٣,٠٦٨

دائعون
مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى (ايضاح ٣ ل وايضاح ١٦)
دفعات مقدمة من عملاء
المستحق لجهات ذات علاقة
مخصص الزكاة وضريبة الخل (ايضاح ٣ س وايضاح ٢١)
تسهيلات تمويل تورق (ايضاح ١٥)
مخصص تعويضات نهاية الخدمة (ايضاح ٣ ن وايضاح ١٧)
مجموع المطلوبات

٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٢٤,٧٧١,٣٧١	٣٦,٠١٦,٥٨١	٤٨,٠٧٥,٨٧٧
١٧,٢٧٦,٨٦٥	٢٨,٥٢٢,٠٧٥	٤٠,٥٨١,٣٧١
١٨٨,٩٩٢,٨٤٩	٢٧١,٨٥٠,٠٠٧	٣٦٠,٢٩٩,٧٤٢
١,٠٣١,٠٤١,٠٨٥	١,١٣٦,٣٨٨,٦٦٣	١,٢٤٨,٩٥٦,٩٩٠
٣,٥٥٢,٥٨٨,٦١٧	٣,٦٧٣,٥٠١,٥٧٦	٣,٧٧٢,٢٧٠,٠٥٨

حقوق المساهمين
رأس المال (ايضاح ١٢)
احتياطي نظامي (ايضاح ١٣)
احتياطي عام (ايضاح ١٤)
أرباح مبقة
مجموع حقوق المساهمين
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

ان الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى (٢٨) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

الشركة السعودية لتمويل المساكن (سهل)
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة الأرباح والخسائر والدخل الشامل
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
(بالريال السعودي)

٢٠١٤	٢٠١٥	
٢٣١,٧٩٢,٠٤٠	٢٤٤,٧٧٤,٥٢٧	إيرادات تأجير تمويلي (ايضاح ٣ ف)
٩,٤٤٤,٧٥٤	١٤,٣٧٨,٦١٤	رسوم خدمات، صافي (ايضاح ٣ ف)
(٧٥,٥٧٥,٦٥٨)	(٧٧,٢٥٢,٥١٢)	أعباء تمويل تورق
١٦٥,٦٦١,١٣٦	١٨١,٩٠٠,٦٢٩	صافي إيرادات التأجير التمويلي
٥,٩٢٣,٨٠٠	٢,٣٤٦,٦٨٥	إيرادات طلبات التمويل والتقييم (ايضاح ٣ ف)
١٧١,٥٨٤,٩٣٦	١٨٤,٢٤٧,٣١٤	إجمالي الإيرادات التشغيلية
(٣٧,١٦٨,٣٢٩)	(٤٣,٠١٠,١٢٤)	مصاريف عمومية وإدارية (ايضاح ٣ ص و ايضاح ١٨)
(٢١,٩٨١,٨٢٨)	(٢٠,٧٦٩,١٠٦)	مصاريف بيع وتسويق (ايضاح ٣ ص و ايضاح ١٩)
١١٢,٤٣٤,٧٧٩	١٢٠,٤٦٨,٠٨٤	صافي الإيرادات التشغيلية
١٧,٣١٦	١٢٤,٨٨١	إيرادات أخرى
١١٢,٤٥٢,٠٩٥	١٢٠,٥٩٢,٩٦٥	صافي ربح السنة
-	-	عناصر الدخل الشامل الأخرى:
-	-	بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً كأرباح أو خسائر
-	-	بنود قد يعاد تصنيفها لاحقاً كأرباح أو خسائر
١١٢,٤٥٢,٠٩٥	١٢٠,٥٩٢,٩٦٥	اجمالي الدخل الشامل للسنة
١,٤١	١,٥١	ربحية السهم الأساسية والمخففة (ايضاح ٢٢)

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى (٢٨) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

**الشركة السعودية لتمويل المساكن (سهل)
شركة مساهمة سعودية مقلدة
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
(بالريل السعودي)**

٢٠١٤

٢٠١٥

التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية	
صافي ربح السنة	
تعديلات لتسوية صافي ربح السنة إلى النقد المحصل من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية	
١,١١٤,٣٧٤	١,٤٢٣,١٠٤
٢١٠,٥٠٠	٦٩١,٣٤٥
(١٧,٣١٦)	-
٩٩٤,٣٨٤	١,٢١٧,٦٠٥
٢,٠٨٥,٩٤٣	٥,٧٠٥,٣٤٨
استهلاكات اطفاءات	
مكاسب من استبعاد ممتلكات ومعدات مخصص تعويضات نهاية الخدمة	
مخصص خسائر عقود التأجير	
النigeria في الموجودات والمطلوبات:	
صافي التغيير في استثمارات التأجير التمويلي	
صافي التغيير في أطراف ذات علاقة المصاريق المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى	
الدفعات المقدمة لمالكي الممتلكات الإيرادات المدينة المستحقة لعقد التأجير التمويلي	
المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى	
الممتلكات المتاحة للبيع	
الدفعات المقدمة من العملاء	
الدائنون	
صافي التغيير في إبرام العقود المؤجلة	
تعويضات نهاية خدمة مدفوعة زكاة وضريبة دخل مدفوعة	
صافي النقد المحصل من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية	
التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية	
شراء ممتلكات ومعدات	
المتحصل من استبعاد ممتلكات ومعدات	
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	
التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية	
تسهيلات تمويل تورق - بالصافي	
صافي النقد المحصل من الأنشطة التمويلية	
صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه	
النقد ما في حكمه بداية السنة	
النقد وما في حكمه نهاية السنة	
العمليات غير النقدية	
المشاريع تحت التنفيذ والمحولة إلى بنود الأصول غير الملموسة	
والممتلكات والمعدات	
٥٠,٠٠٠	٩,٠٣٢,٧٤٦

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٨) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

الشركة السعودية لتمويل المساكن (سهم)
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
(بالريال السعودي)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

المجموع	أرباح مبقاة	احتياطي نظامي	احتياطي عام	رأس المال	
١,٠٣١,٠٤١,٠٨٥	١٨٨,٩٩٢,٨٤٩	١٧,٢٧٦,٨٦٥	٢٤,٧٧١,٣٧١	٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الأرصدة بداية السنة
١١٢,٤٥٢,٠٩٥	١١٢,٤٥٢,٠٩٥	-	-	-	صافي الربح للسنة
-	(٢٢,٤٩٠,٤٢٠)	١١,٢٤٥,٢١٠	١١,٢٤٥,٢١٠	-	المحول إلى الاحتياطيات
(٧,١٠٤,٥١٧)	(٧,١٠٤,٥١٧)	-	-	-	الزكاة وضريبة الدخل المعدل
١,١٣٦,٣٨٨,٦٦٣	٢٧١,٨٥٠,٠٠٧	٢٨,٥٢٢,٠٧٥	٣٦,٠١٦,٥٨١	٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠	

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

المجموع	أرباح مبقاة	احتياطي نظامي	احتياطي عام	رأس المال	
١,١٣٦,٣٨٨,٦٦٣	٢٧١,٨٥٠,٠٠٧	٢٨,٥٢٢,٠٧٥	٣٦,٠١٦,٥٨١	٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الأرصدة بداية السنة
١٢٠,٥٩٢,٩٦٥	١٢٠,٥٩٢,٩٦٥	-	-	-	صافي الربح للسنة
-	(٢٤,١١٨,٥٩٢)	١٢,٠٥٩,٢٩٦	١٢,٠٥٩,٢٩٦	-	المحول إلى الاحتياطيات
(٨,٠٢٤,٦٣٨)	(٨,٠٢٤,٦٣٨)	-	-	-	الزكاة وضريبة الدخل المعدل
١,٢٤٨,٩٥٦,٩٩٠	٣٦,٢٩٩,٧٤٢	٤٠,٥٨١,٣٧١	٤٨,٠٧٥,٨٧٧	٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠	

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٨) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

الشركة السعودية لتمويل المساكن (سهل)
(شركة مساهمة سعودية مقلدة)
إيضاحات حول القوائم المالية
لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

١ - الوضع القانوني

إن الشركة السعودية لتمويل المساكن ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية مقلدة مسجلة في الرياض، المملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٢٤١٩٣٤ بتاريخ ٢٢ ذو الحجة ١٤٢٨ هـ (الموافق ١ يناير ٢٠٠٨) . تعمل الشركة بموجب الرخصة الصادرة عن الهيئة العامة للإستثمار رقم ٠١٠٢٠٣٠٧٢٤٢٥ بتاريخ ٢٣ رجب ١٤٣٠ هـ (الموافق ١٦ يوليو ٢٠٠٩) .

تتمثل نشاطات الشركة الرئيسية في تمويل شراء المنازل والأراضي والشقق السكنية في المملكة العربية السعودية ، وتمويل العقارات التي يتم تطويرها من قبل جميع الشركات العاملة في مجال التطوير العقاري وتمويل إنشاء المشاريع التجارية والمشاريع الصناعية فيما عدى مكة المكرمة والمدينة المنورة.

٢ - أساس إعداد القوائم المالية

١.٢) مطابقة وامثل القوائم

تم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) . لجميع الفترات ولغاية السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ، أعدت الشركة القوائم المالية وفقاً للمعايير المحاسبية المقبولة والمتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ("SOCPA") (المشار إليها فيما يلي باسم "مبادئ المحاسبة المحلية المقبولة عموماً") . إن هذه القوائم المالية للسنة المنتهية ٢٠١٥ هي أول قوائم مالية أعدتها الشركة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. بالرجوع إلى الإيضاح رقم (٣٨) يمكن الحصول على معلومات حول كيفية اعتماد الشركة للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. تم إعداد البيانات المالية على أساس التكلفة التاريخية.

٢٠) العملة المستخدمة

البنود التي تشملها القوائم المالية تم قياسها باستخدام عملة البيئة الاقتصادية نفسها التي تعمل فيها الشركة، حيث تم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي والذي يمثل عملة التعامل والعرض بالنسبة للشركة، وجميع المعلومات المالية المقدمة بالريال السعودي قد تم تقريرها لأقرب ريال.

٣٠) التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد القوائم المالية وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها يتطلب من الإدارة استخدام التقديرات والافتراضات التي قد تؤثر على تطبيق السياسات والمبانع الظاهرة في القوائم المالية كالموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات. ويتم مراجعة هذه التقديرات والافتراضات الأساسية بشكل مستمر. يتم مراجعة التقديرات المحاسبية وتسجيلها في الفترة التي تم مراجعة التقديرات فيها إذا كانت تؤثر فقط على تلك الفترة أو على الفترات المستقبلية إذا كانت تؤثر على كلاً من الفترة التي تمت فيها المراجعة والفترات المستقبلية.

المناطق التي تنتهي على التقديرات والأحكام الهامة هي:

- أ) تحديد القيمة المتبقية وال عمر الاقتصادي للممتلكات والمعدات.
- ب) مخصص لخسائر المحتملة من الإيجار التمويلي والقروض الأخرى.
- ج) مخصصات واحتياطيات.
- د) الاعتراف بالزكاة وضريبة الدخل.
- هـ) المحاسبة عن مناقع نهاية الخدمة.
- و) انخفاض قيمة الموجودات.

٤ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية

السياسات المحاسبية الهمامة المطبقة من قبل الشركة في إعداد هذه القوائم المالية يمكن توضيحها كما يلي:

- (أ) اعتماد معايير جديدة وتعديلات ومراجعات للمعايير القائمة كما هو موضح أدناه والتي ليس لها أي اثر مالي جوهري على القوائم المالية للشركة:
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩): البرامج المحددة المزايا :مساهمات الموظفين. المعيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) يتطلب المعيار من المنشآة أن تأخذ بعين الاعتبار المساهمات من الموظفين أو الأطراف الأخرى عند المحاسبة عن البرامج المحددة المزايا.

دورة التحسينات السنوية للأعوام ٢٠١٠ حتى ٢٠١٢

- المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (٢) الدفعات المحسوبة على أساس الأسهم توضح التحسينات مختلفة القضايا المتعلقة بتعريف شروط الأداء والخدمة والتي تمثل شروط الاستحقاق
 - المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (٣) عمليات تجميع الأعمال توضح التعديلات الاستثناءات التي شملها نطاق المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (٣) أنه يجب لاحقاً تصنيف كافة الترتيبات المتعلقة بالعرض المحتمل المصنفة كمطلوبات (أو موجودات) والناتجة عن عمليات تجميع الأعمال بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة سواءً كانت تتدرج ضمن نطاق المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (٤) (أو معيار المحاسبة الدولية رقم ٣٩، حسبما ينطبق ذلك)
 - المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (٨) القطاعات التشغيلية توضح التعديلات بأنه يجب على المنشآة الإفصاح عن التقديرات التي قامت بها الإدارة عند تطبيق أسس ومعايير التجميع التي نصت عليها الفقرة (١٢) من المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (٨)، وأنه يجب فقط الإفصاح عن نسوية موجودات القطاعات إلى إجمالي الموجودات وذلك في حالة الإبلاغ عن التسوية لرئيس العمليات بصفته صانع القرار وذلك تماماً مثل الاصحاحات المتعلقة بمطلوبات القطاعات.
 - معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) الممتلكات والآلات والمعدات ، ومعايير المحاسبة الدولي رقم (٣٨) الموجودات غير الملموسة يوضح التعديل بأنه يجوز إعادة تقويم الأصل بالرجوع إلى البيانات القابلة لللاحظة وذلك بتعديل إجمالي القيمة الدفترية للأصل إلى القيمة السوقية، أو تحديد القيمة السوقية للقيمة الدفترية وتعديل إجمالي القيمة الدفترية بشكل نسبي بحيث تعادل القيمة الدفترية الناتجة عن ذلك القيمة السوقية. إضافة إلى ذلك، يمثل الاستهلاك أو الاطفاء المتراكم الفرق بين الإجمالي والقيمة الدفترية للأصل.
 - معيار المحاسبة الدولي رقم (٤) الإفصاح عن الجهات ذات العلاقة توضح التعديلات بأن شركة الإدارة (المنشآة التي تقدم خدمات كبار موظفي الإدارة) هي عبارة عن جهة ذات علاقة تخضع للافصحاحات المتعلقة بالجهات ذات العلاقة وأنه يتبع على المنشآة التي تستخدم شركة الإدارة الإفصاح عن المصارييف المتکبدة بشأن خدمات الإدارة.
- دورة التحسينات السنوية للأعوام ٢٠١١ حتى ٢٠١٣
- المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (٣) عمليات تجميع الأعمال توضح التعديلات الاستثناء الذي يقع ضمن نطاق المعيار الدولي الخاص رقم (٣) وبأن الترتيبات المشتركة وليس فقط المشاريع المشتركة تقع خارج نطاق المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (٣). إن هذا الاستثناء الذي يقع ضمن نطاق المعيار ينطبق فقط على المحاسبة في القوائم المالية للترتيب المشترك نفسه.

• **المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (١٣) قياس القيمة العادلة**
توضح التعديلات بأن الاستثناءات المتعلقة بالمحفظة المنصوص عليه في المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (١٣) لا ينطبق على الموجودات والمطلوبات المالية فحسب ، بل وعلى العقود الأخرى التي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (٩) أو معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) ، إذ ينطبق ذلك.

ب) النقد وما في حكمه
يتكون النقد و ما في حكمه من النقد في الصندوق و أرصدة البنوك و كذلك الاستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة (إن وجدت) مع فترة استحقاق اصلية لمدة ثلاثة شهور أو أقل والتي تكون متاحة للشركة مع أي مددات.

ج) الأصول غير الملموسة
يتم قياس الأصول غير الملموسة التي تم إقتناءها من قبل الشركة والتي لها عمر محدد المدة، بالتكلفة ناقصاً مجموع الأطفاء وأي انخفاض في قيمتها.

الإطفاء

يتم إطفاء الأصول غير الملموسة بطريقة القسط الثابت وعلى مدى العمر الإنتاجي المقدر لها من التاريخ التي تكون متاحة للاستخدام ويتم تحويل الأطفاء على قائمة الربح أو الخسارة.
العمر الإنتاجي المقدر لبرامج الكمبيوتر من ٣ - ٥ سنوات.

د) استثمار التأجير التمويلي
تمثل الاستثمارات طويلة الأجل قيمة أوراق قبض من عملاء عقود التأجير التمويلي. هذا ويتم تصنيف التأجير التمويلي عندما تنتقل شروط التأجير وبشكل جوهري جميع مخاطر ومنافع الملكية إلى المستأجر .

هـ) مخصص خسائر عقود التأجير
تقوم الشركة بمراجعة مدينى عقود التأجير بصورة شهرية وذلك للتأكد من ضرورة تسجيل مخصص خاص للانخفاض في القيمة في قائمة الأرباح والخسائر . وبشكل خاص، يتطلب من الإدارة توخي منتهى الحرص عند تقدير حجم المبالغ المطلوبة وتوقيت التتفقات النقدية المستقبلية عند تحديد مستوى المخصصات المطلوبة. تبني هذه التقديرات بالضرورة على افتراضات تتعلق بعوامل عدة و تتطلب درجات متفاوتة من الإجتهاد وعدم التأكيد، وإن النتائج الفعلية يمكن أن تختلف، مما يتربّط على ذلك إجراء تغيرات في المستقبل على هذه المخصصات.

و) مخصصات أخرى
يتم الاعتراف بالمخصص إذا ظهر نتيجة لأحداث سابقة أن لدى الشركة إلتزام حالي قانوني أو تعادي يمكن تقيير مبلغها بشكل موثوق ومن المحتمل أن يتطلب تدفقات خارجة لمنافع اقتصادية لتسوية هذا الإلتزام. يتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل قائمة مركز مالي وتعديلها لتعكس أفضل التقديرات الحالية.

ز) الأصول غير المتداولة المتاحة للبيع
تقوم الشركة بتصنيف الموجودات غير المتداولة، إن وجدت، كمتاحة للبيع إذا كانت قيمتها الدفترية يمكن استردادها بصورة رئيسية من خلال معاملة بيع بخلاف الاستخدام المستمر. يتم تحويل الموجودات غير المتداولة المتاحة للبيع بقيمتها الدفترية والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أقل. يتم الاعتراف بخسائر الإنخفاض في قائمة الأرباح والخسائر لأي تخفيض مبدئي أو لاحق للموجودات غير المتداولة للقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع. الأرباح والخسائر اللاحقة في القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع يتم الاعتراف بها إلى المدى الذي لا تتجاوز فيه خسائر الإنخفاض المترافق المسجلة سابقاً. الموجودات غير المتداولة لا يتم استهلاكها بينما يتم تصنيفها كمتاحة للبيع.

ح) الأدوات المالية

يتم الإعتراف بال موجودات والمطلوبات المالية عندما تصبح الشركة طرفاً في الالتزامات التعاقدية للأداة، يتم إلغاء إثبات الموجودات المالية عندما تفقد الشركة السيطرة على الحقوق التعاقدية التي تتكون منها الموجودات المالية. يتم إيقاف إثبات المطلوبات المالية عندما يتم يكون الالتزام المحدد في العقد تم إلغاؤه أو انتهاءه. عند إلغاء الإعتراف بأصل مالي أو الالتزام مالي فإن الفرق بين القيمة الدفترية والمقابل المستلم (الذمم المدينة) أو المدفوع (والمستحق) يتم الإعتراف بها في قائمة الأرباح والخسائر.

الموجودات المالية

الإثبات والقياس المبدئي

يتم تصنيف الموجودات المالية عند الإعتراف المبدئي كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر وقروض وسلف واستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق والموجودات المالية المتاحة للبيع أو كمشتقات مخصوص كأدوات تغطية في تغطية فعالة عندما يكون ملائماً. تقوم الإدارة بتحديد تصنيف الموجودات المالية عند الإعتراف المبدئي.

القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق تم تصفيف الموجودات المالية في أربع فئات:

- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
- القروض والذمم المدينة
- الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
- الاستثمارات المالية المتاحة للبيع

لم تخصص الشركة أي موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر أو الاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق والاستثمارات المحتفظ بها للبيع.

القروض والذمم المدينة

القروض والذمم المدينة هي موجودات مالية غير مشتقة بتاريخ دفعات ثابتة أو قابلة للتحديد غير مدروحة في سوق نشط. يتم إدراجها ضمن الموجودات المتداولة باستثناء الاستحقاقات أكثر من ١٢ شهر بعد تاريخ قائمة المركز المالي والتي تم تصنيفها كموجودات غير متداولة. تتكون القروض والذمم المدينة من الدفعات والودائع والمدفوعات المقدمة والذمم المدينة الأخرى والنقد وما في حكمها بعد الإعتراف المبدئي يتم قياس القروض والذمم المدينة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعّال بعد خصم أي إنخفاض. يتم تسجيل الذمم المدينة بعد إعادة هيكلتها / جدولتها بالشروط والأحكام المنقحة أو المعايير التي تشير إلى أن الدفعات ستستمر على الأرجح.

المطلوبات المالية

الإثبات والقياس المبدئي

يتم تصفيف المطلوبات المالية في نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة خلال الأرباح والخسائر أو مطلوبات مالية أخرى، أيهما ملائماً. تقوم الشركة بتحديد تصفيف مطلوباتها المالية بالإثبات المبدئي. يتم الإعتراف بكلفة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة وفي حالة القروض والمسحوبات بالصافي بعد خصم التكاليف العائدية مباشرة للمعاملات. تتضمن مطلوبات الشركة المالية الذمم الدائنة التجارية والأخرى والسحب على المكتشوف والقروض والمسحوبات وعقود الضمان المالية والأدوات المالية المشتقة.

القياس اللاحق

يعتمد قياس المطلوبات المالية على تصنيفها كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة خلال الأرباح والخسائر أو "المطلوبات المالية الأخرى". لم تخصص الشركة أي مطلوبات مالية كمطلوبات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

الشركة السعودية لتمويل المساكن (سهم)
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

المطلوبات المالية الأخرى (بما في ذلك القروض والمسحوبات والذمم الدائنة التجارية والأخرى) يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطافاة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال. تكاليف المعاملات المتعلقة بالقروض طويلة الأجل والمسحوبات يتم إطفاؤها على مدى فترة الإتفاقية باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال.

قياس القيمة العادلة
 القيمة العادلة هي السعر الذي يتم استلامه لبيع أصل أو دفع لتحويل التزام في معاملة متكافئة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس.

يتم قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام باستخدام الإفتراضات التي سوف يستخدمها المشاركين في السوق عند تسعير الأصل أو التزام بإفتراض أن المشاركين في السوق يمثلون مصلحتهم الاقتصادية. قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية تأخذ في الإعتبار قدرة المشاركين في السوق لتحقيق فوائد اقتصادية باستخدام الموجودات في أقصى وأفضل استخداماتها أو بيعها لمشارك آخر في السوق يستخدم الأصل في أفضل وأقصى استخدام له.

تستخدم الشركة طرق التقييم الملائمة في ظل الظروف والذي تكون فيه المعلومات الازمة متاحة لقياس القيمة العادلة ورفع الاستخدام للمدخلات القابلة لللاحظة وتقليل استخدام المدخلات غير الملاحظة.

العقود بالطرق العادلة
 المشتريات والمبيعات بالطرق العادلة للموجودات المالية هي العقود التي تتطلب تسليم الموجودات خلال السنة الزمنية التي تمت بصورة عامة بواسطة الأنظمة والإتفاقيات في السوق. كافة "الطرق العادلة" للمشتريات والمبيعات للموجودات المالية يتم الإعتراف بها في تاريخ التسوية، أي التاريخ الذي يتم فيه تسليم الموجودات إلى أو بواسطة الشركة.

المقاصة
 يتم إجراء مقاصة بين مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية ويدرج المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عند وجود حق نظامي ملزم إجراء مقاصة لتلك المبالغ المدرجة وكذلك عندما يكون لدى الشركة نية لتسويتها على أساس الصافي أو بيع الموجودات لتسديد المطلوبات في آن واحد. بالمقابل بنود الدخل والمصروفات لهذه الموجودات والمطلوبات يتم مقاصتها بالصافي وصافي المبلغ يتم تسجيله في القوائم المالية.

ظ) توزيعات الأرباح المقترحة والتحويلات بين الاحتياطيات
 التوزيعات والإعتمادات للاحتياطيات باستثناء الإعتمادات التي يتطلبها النظام التي تم إجراؤها لاحقاً لقائمة المركز المالي تم اعتبارها كأحداث غير معدلة وتم تسجيلها في القوائم المالية في السنة التي تم فيها الإعتماد / التحويل.

ي) ممتلكات ومعدات
 تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاكات المتراكمة. تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية، أما مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريف رأسمالية. ويجري احتساب الاستهلاكات عليها على أساس الحياة العملية المقدرة للأصول وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت. ويتم إطفاء التحسينات على المأجور على أساس الحياة العملية المقدرة لهذه التحسينات أو المتبقى من مدة عقد الأيجار أيهما ينتهي أولاً. إن الحياة العملية المقدرة للبنود الرئيسية لهذه الأصول هي :

النسبة	تحسينات على المأجور
٪ ١٠	سيارات
٪ ٢٥	اثاث و أدوات مكتبية
٪ ٢٥-٪ ٦١	حاسب آلي
٪ ٣٣.٣-٪ ٢٥	

يتم احتساب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت خلال العمر الافتراضي للأصل وبموجب النسب المحدد سابقاً بعد الاخذ بعين الاعتبار القيمة المتبقية من الأصل. ويتم احتساب مصروف الاستهلاك اعتباراً من الشهر الذي يكون فيه الأصل متاحاً للاستخدام. الأرباح او الخسائر الناتجة عن التخلص من الأصول الثابتة (إن وجدت) تسجل مباشرة في قائمة الدخل في الشهر الذي نشأت فيه العملية. الأصول التي لديها عمر انتاجي غير محدد تسجل بكلفة الشراء ناقصاً خسائر الانخفاض المتراكمة (إن وجدت) ويتم مراجعة القيمة المتبقية للأصول الثابتة وأعمارها الانتاجية وطرق استهلاكها وتعديلها إن لزم ذلك في كل تاريخ ميزاني. الأصول غير الملموسة والتي لديها اعمار انتاجية محددة تسجل بالتكلفة ناقص الاطفاء المتراكم وخسائر انخفاض قيمة الأصول المتراكمة إن وجدت. يتم احتساب الإطفاء كما تم الاشارة إليه في الإيضاح باستخدام طريقة القسط الثابت على العمر الانتاجي للأصول.

ك) أتعاب إبرام عقود مؤجلة

تمثل أتعاب إبرام العقود المؤجلة الجزء غير المطفل من العمولات المدفوعة لأحد المساهمين عن معاملات أبرمت من خلال قنواته. يتم إطفاء هذه الأتعاب باستخدام طريقة القسط الثابت على مدة عقد الإيجار.

ل) مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى

تضمن المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى الإيجار المستلم من العملاء مقدماً، والودائع والدفعات المستلمة من العملاء.

م) الانخفاض في القيمة الموجودات

الموجودات المالية

يتم إجراء تقييم في كل تاريخ قائمة مركز مالي لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي أن هناك أصل مالي محدد قد تنخفض قيمته يشمل الدليل الموضوعي فيما إذا كانت الموجودات منخفضة على ما يلي:

- تعثر أو إفلاس المستأجر
 - قيود على المبلغ المستحق للشركة بشرط أن الشركة لا تأخذ في الاعتبار خلاف ذلك
 - مؤشرات أن الطرف المستحق منه المبلغ للشركة سيدخل في إفلاس
 - التغيرات في موقف الدفعات المستأجر أو
 - البيانات الملاحظة تشير إلى إنخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المتوقعة من مجموعة من الموجودات المالية.
- في حال وجود تلك المؤشرات يتم الاعتراف بالانخفاض في قائمة الأرباح والخسائر. يتم تحديد الانخفاض كما يلي: بالنسبة للموجودات المثبتة بالقيمة العادلة يمثل الإنخفاض الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة ناقصاً أي خسائر إنخفاض تم الإعتراف بها سابقاً في قائمة الربح أو الخسارة.
- بالنسبة للموجودات المثبتة بالتكلفة المطफأة يمثل الإنخفاض الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة على أساس معدل الفائدة الفعال الأصلي.

الموجودات غير المالية

يتم إجراء تقييم في تاريخ قائمة كل مركز مالي لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشرات لإنخفاض الموجودات. في حال وجود تلك المؤشرات أو عندما يكون إجراء اختبار إنخفاض سئي للموجودات مطلوباً تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد. القيمة القابلة للاسترداد هي الموجودات أو الوحدات المولدة للنقد والقيمة العادلة ناقصاً تكالفة البيع وقيمتها قيد الاستخدام أيهما أعلى ويتم تحديدها للموجودات الفردية، حتى يكون الأصل لا يولد تدفقات نقية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الموجودات الأخرى أو مجموعة الموجودات. عندما تكون القيمة الدفترية للموجودات أو الوحدة المولدة للنقد تتجاوز قيمتها الدفترية تعتبر الموجودات منخفضة ويتم تخفيضها القيمة القابلة للاسترداد. خسائر الإنخفاض المعترف بها سابقاً يتم عكسها فقط إذا كان هناك تغير في الافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد للموجودات حيث أن خسائر الإنخفاض الأخيرة تم الإعتراف بها. عكس خسائر الإنخفاض محددة ولذلك فإن مبلغ الموجودات لا يتجاوز قيمتها القابلة للاسترداد ولا تتجاوز القيمة الدفترية التي تم تحديدها بالصافي بعد خصم الاستهلاك ولم يتم الإعتراف بخسائر إنخفاض للموجودات في السنوات السابقة.

ن) تعويضات نهاية الخدمة

يتم الاستدراك لتعويضات نهاية الخدمة في القوائم المالية وفقاً لمتطلبات نظام العمل السعودي على أساس الفترة التي امضها الموظف في خدمة الشركة .

س) الزكاة و ضريبة الدخل

تخضع الشركة لتعليمات مصلحة الزكاة والدخل ("المصلحة") في المملكة العربية السعودية : تحمل الزكاة على حساب حقوق الملكية للمساهمين السعوديين بينما تحمل ضريبة الدخل على حساب حقوق الملكية للمساهمين الأجانب . يتم الاستدراك للزكاة والضريبة وفقاً لمبدأ الاستحقاق . يتم احتساب مخصص الزكاة وفقاً للوعاء الزكوي أو صافي الدخل المعدل أيهما أكبر ، ويتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل فقط. يجري تسجيل آية فروقات بين المخصص والربط النهائي عند اعتماد الرابط النهائي حيث يتم حينئذ إغلاق المخصص .

ع) المخصصات

يتم تكوين مخصص عند وجود التزام قانوني أو محتمل على الشركة ناتج عن أحداث سابقة من المحتمل أن تحدث وأن تكاليف سداد هذه الالتزامات التي تنشأ عنها منفعة اقتصادية هي محتملة ويمكن قياسها بشكل دقيق .

ف) تحقيق الإيرادات

يحتسب إيراد عقود الإيجار التمويلي بطريقة العائد الفعلي بحيث يتم تحقيق الإيرادات على أساس طريقة الاستحقاق. تمثل الإيرادات المالية غير المحققة الإيرادات غير المكتسبة من عقود الإيجار ويتم تنزيلها من رصيد أوراق القبض الناتجة عن عملية التأجير والتي تمثل رصيد الإيجارات المتبقية .
يتم تسجيل دخل التمويل التأجيري على مدى عقد الإيجار باستخدام طريقة العائد الفعلي. تحمل الشركة في بعض حالات التأجير رسوم أولية غير قابلة للاسترداد التي يعترف بها كإيرادات عند استلامها.
يتم استحقاق رسوم الخدمات على أساس الوقت النسبي عند تقديم الخدمة، ويتم تسجيلها بصافي المصاروفات المتعلقة.

ص) مصروفات التشغيل

تبعد الشركة أساس الاستحقاق المحاسبي لتسجيل المصاري夫 التشغيلية ويعرف بها كمصرف في قائمة الدخل في الفترة التي يتم تكبدتها فيها. المصارييف التي يتم تأجيلها لأكثر من فترة مالية واحدة يتم تحميلاها على المصروف الذي يخصها في الفترة المالية المناسبة وباستخدام التكفة التاريخية للمصرف.

ق) العمليات مع الأطراف ذات العلاقة

الشركة لديها علاقات مع شركات ذات علاقة وشركات شقيقة والمدراء الرئيسيين والتنفيذيين والشركات التي تتأثر بشكل جوهري بقرارات هؤلاء المدراء. حيث تقوم الشركة خلال الوضع الطبيعي للعمل بتسجيل هذه العمليات مع الأطراف ذوي العلاقة حيث تم الاصحاح عن المبالغ المستحقة من وإلى الأطراف ذات العلاقة ضمن الإيضاحات الملائمة.

ر) المعاملات بالعملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الريال السعودي بأسعار التحويل السائدة عند إجراء المعاملة . ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية كما في تاريخ قائمة المركز المالي بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ إن المكاسب والخسائر الناتجة عن التسديدات أو تحويل العملات الأجنبية يتم إدراجها ضمن قائمة الدخل.

الشركة السعودية لتمويل المساكن (سهل)
(شركة مساهمة سعودية مقلدة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

ش) تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى

إن هذه القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م هي الأولى للشركة التي يتم إعدادها وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية للفترات بما في ذلك السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م قامت الشركة بإعداد قوانينها المالية وفقاً لمبادئ المحاسبة المحلية المتعارف عليها. وعليه قامت الشركة بإعداد قوائم مالية تتفق مع معايير التقارير المالية الدولية المعتمدة للفترات التي تنتهي في أو بعد ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م مع معلومات فترة المقارنة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م كما تم شرحه في ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

تم إعداد قائمة المركز المالي الإفتتاحية كما في ١ يناير ٢٠١٤ تاريخ تحول الشركة لمعايير التقارير المالية الدولية. هذا الإيضاح يبين التسويات الرئيسية التي تم إجراؤها بواسطة الشركة في تعديل القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المحلية المتعارف عليها بما في ذلك قائمة المركز المالي كما في ١ يناير ٢٠١٤ والقوائم المالية كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م.

ଏହାରେ କୌଣସିବା କିମ୍ବା କିମ୍ବା
ଏହାରେ କିମ୍ବା କିମ୍ବା?

ԱՅստեղից ԿՇԵՐՆԻ ԱՅԱԽԱՐ?

۱۰

ԱԼՆ'ՎՎԾԸ'ՀԸ	-	ԱԼՆ'ՎՎԾԸ'ՀԸ
ԾՎ'.'ՀԸ'ԼԸ'Ը	-	ԾՎ'.'ՀԸ'ԼԸ'Ը
ԵՑՎ'ԱԵԵ'ՎՎԸ	-	ԵՑՎ'ԱԵԵ'ՎՎԸ
ԾՎՎ'ԼԽԸ'ԼԸ	-	ԾՎՎ'ԼԽԸ'ԼԸ
ԼԽԸ'ԼԽԸ'ՅԸ	-	ԼԽԸ'ԼԽԸ'ՅԸ
••••••••••••	-	••••••••••••

ԱՀՕ՛ՎՅՈ՛ՒԽՕ՛Ն	-	ԱՀՕ՛ՎՅՈ՛ՒԽՕ՛Ն
ՎԼԱ՛ՍՎԻ՛Ա	-	ՎԼԱ՛ՍՎԻ՛Ա
ՎՅՈ՛ՎԱԱ՛ՅՈՅՌ	-	ՎՅՈ՛ՎԱԱ՛ՅՈՅՌ
ԱՅՎ՛ՍՎԱ՛Ա	-	ԱՅՎ՛ՍՎԱ՛Ա
ԱՎԱ՛ՅՅԱ՛	-	ԱՎԱ՛ՅՅԱ՛
ՎՅՈ՛ՎԱԱ՛	-	ՎՅՈ՛ՎԱԱ՛

፩፻፲፭ ቀን የሚከተሉት ስምዎች እና ተግባር በ፩፻፲፭ ዓ.ም. በ፩፻፲፭ ዓ.ም. በ፩፻፲፭ ዓ.ም.

الشركة السعودية لتمويل المساكن (سهل)
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

تسوية قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م

المعايير الدولية كما في ٢٠١٤ ديسمبر ٣١	البنود المعاد قياسها ريال سعودي	المعايير السعودية ريال سعودي	الموجودات
٢,٨٢٧,١٣٦	-	٢,٨٢٧,١٣٦	نقد وما في حكمه
٢٠,٨٨٩,٥٨٦	-	٢٠,٨٨٩,٥٨٦	إيرادات مدينة مستحقة لعقود التأجير التمويلي
١٠,٢٠٠,٥١٣	-	١٠,٢٠٠,٥١٣	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى، بالصافي
٣٩,١٤٤,٢٠٠	-	٣٩,١٤٤,٢٠٠	دفعات مقدمة لمالكي الممتلكات
١,٤٢٧,٣٥٨	-	١,٤٢٧,٣٥٨	مستحق من جهات ذات علاقة
٢٧٢,٣٨٥	-	٢٧٢,٣٨٥	ممتلكات متاحة للبيع
٢٣١,١٧١	٢٣١,١٧١	-	موجودات غير ملموسة بالصافي
٣,٥٥٤,١٨٠,٥٩٤	-	٣,٥٥٤,١٨٠,٥٩٤	استثمارات طويلة الأجل
٣٥,٥٨٦,١٨٤	-	٣٥,٥٨٦,١٨٤	أتعاب إبرام عقود مؤجلة
٨,٧٤٢,٤٤٩	(٢٣١,١٧١)	٨,٩٧٣,٦٢٠	ممتلكات ومعدات، صافي
٣,٦٧٣,٥٠١,٥٧٦	-	٣,٦٧٣,٥٠١,٥٧٦	مجموع الموجودات

المطلوبات وحقوق المساهمين

٢,٠٧١,٣٢٦	-	٢,٠٧١,٣٢٦	دائنون
٣١,٨٥٤,٠٩١	-	٣١,٨٥٤,٠٩١	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١١,٩٦٥,٧٤٣	-	١١,٩٦٥,٧٤٣	دفعات مقدمة من عملاء
-	-	-	المستحق لجهات ذات علاقة
٩,٥٩٩,٢٢٢	-	٩,٥٩٩,٢٢٢	مخصص الزكاة وضررية الدخل
٢,٤٧٨,٥٧٨,٢١٣	-	٢,٤٧٨,٥٧٨,٢١٣	تسهيلات تمويل تورق
٣,٠٤٤,٣١٨	-	٣,٠٤٤,٣١٨	مخصص تعويضات نهاية الخدمة
٢,٥٣٧,١١٢,٩١٣	-	٢,٥٣٧,١١٢,٩١٣	مجموع المطلوبات

٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
٣٦,٠١٦,٥٨١	-	٣٦,٠١٦,٥٨١	احتياطي نظامي
٢٨,٥٢٢,٠٧٥	-	٢٨,٥٢٢,٠٧٥	احتياطي عام
٢٧١,٨٥٠,٠٠٧	-	٢٧١,٨٥٠,٠٠٧	ارباح مبقة
١,١٣٦,٣٨٨,٦٦٣	-	١,١٣٦,٣٨٨,٦٦٣	مجموع حقوق المساهمين
٣,٦٧٣,٥٠١,٥٧٦	-	٣,٦٧٣,٥٠١,٥٧٦	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

**الشركة السعودية لتمويل المساكن (سهم)
(شركة مساهمة سعودية مقلدة)
إيضاحات حول القوائم المالية
لسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٥**

تسوية قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
ليس هناك أي تعديلات على قائمة الدخل الشامل المعد وفقاً لمعايير المحاسبة المحلية المتعارف عليها، وعلىه قلم يتم عرض
تسوية قائمة الدخل الشامل لتطابق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.
تسوية قائمة التدفقات النقدية عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م

المعايير الدولية كما في ٢٠١٤ ديسمبر ٣١	المعايير السعودية ٢٠١٤ ديسمبر ٣١	البنود المعد قياسها	المعايير السعودية ريال سعودي
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي

١١٢,٤٥٢,٠٩٥ - ١١٢,٤٥٢,٠٩٥

التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية

صافي ربح الفترة

تعديلات لتسوية صافي ربح السنة إلى النقد المحصل من
(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية

استهلاكات

اطفاءات

مكاسب من استبعاد ممتلكات ومعدات

مخصص تعويضات نهاية الخدمة

مخصص خسائر عقود التأجير

١,١١٤,٣٧٤	(٢١٠,٥٠٠)	١,٣٢٤,٨٧٤
٢١٠,٥٠٠	٢١٠,٥٠٠	-
(١٧,٣١٦)	-	(١٧,٣١٦)
٩٩٤,٣٨٤	-	٩٩٤,٣٨٤
٢,٠٨٥,٩٤٣	-	٢,٠٨٥,٩٤٣

(١٩٣,١٠٧,٣٣٩)	-	(١٩٣,١٠٧,٣٣٩)
(٩٢٢,٦٣٩)	-	(٩٢٢,٦٣٩)
(٥,٠٧٤,٦٢٦)	-	(٥,٠٧٤,٦٢٦)
١٥,٢٤٣,٣٠٦	-	١٥,٢٤٣,٣٠٦
١,٨٩١,٢٠٧	-	١,٨٩١,٢٠٧
١٦,٦٥٨,٠٤٨	-	١٦,٦٥٨,٠٤٨
(٢٥,٨٤١,٨١٥)	-	(٢٥,٨٤١,٨١٥)
(٢,٠٣٨,١٧٧)	-	(٢,٠٣٨,١٧٧)
(٦,١٤٠,٩٦٠)	-	(٦,١٤٠,٩٦٠)
(١٢٥,٣٣٢)	-	(١٢٥,٣٣٢)
(٢,٢٩٩,٩٥٣)	-	(٢,٢٩٩,٩٥٣)
(٨٤,٩١٨,٣٠٠)	-	(٨٤,٩١٨,٣٠٠)

التغيرات في الموجودات والمطلوبات:

صافي التغير في استثمارات تأجير تمويلي

صافي التغير في أطراف ذات علاقة

المصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى

الدفعات المقدمة لمالكي الممتلكات

الإيرادات المدينة المستحقة لعقد عملاء

المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى

الدفعات المقدمة من عملاء

الدائرون

صافي التغير في أتعاب إبرام العقود المؤجلة

تعويضات نهاية خدمة مدفوعة

زكاة وضريبة دخل مدفوعة

صافي النقد المستخدم في من الأنشطة التشغيلية

التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية

شراء ممتلكات ومعدات

المحصل من استبعاد ممتلكات ومعدات

صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية

صافي التغير في تسهيلات تمويل تورق

صافي النقد المحصل من الأنشطة التمويلية

صافي التغير في النقد وما في حكمه

النقد وما في حكمه بداية السنة

النقد وما في حكمه نهاية السنة

(٣,٤١٨,٨٨١)	-	(٣,٤١٨,٨٨١)
١٧,٣١٦	-	١٧,٣١٦
(٣,٤٠١,٥٦٥)	-	(٣,٤٠١,٥٦٥)

٢٣,٨٤٩,٦٦٥	-	٢٣,٨٤٩,٦٦٥
٢٣,٨٤٩,٦٦٥	-	٢٣,٨٤٩,٦٦٥

(٦٤,٤٧٠,٢٠٠)	-	(٦٤,٤٧٠,٢٠٠)
٦٧,٢٩٧,٣٣٦	-	٦٧,٢٩٧,٣٣٦
٢,٨٢٧,١٣٦	-	٢,٨٢٧,١٣٦

ה' - הַמִּשְׁנֶה-בְּרִית

፳፻፲፭	፩፻፲፭
(፩፻፲፭)	(፩፻፲፭)
፩፻፲፭	-
፩፻፲፭	፩፻፲፭
፩፻፲፭	፩፻፲፭

० - କ୍ଷେତ୍ରପାତ୍ର ଶରୀରକାରୀ ପରିପାଳନା

፳፻፲፭	፳፻፲፭	፳፻፲፭
፳፻፲፭	፳፻፲፭	፳፻፲፭
፳፻፲፭	፳፻፲፭	፳፻፲፭
፳፻፲፭	፳፻፲፭	፳፻፲፭

କୁଳି ପାତାର ଦେଖିଲୁ ଏହା କିମ୍ବା କିମ୍ବା କିମ୍ବା କିମ୍ବା କିମ୍ବା

३ - ପ୍ରାଚୀ ନିକୁଳ ଜ୍ଞାନ

፳፻፲፭ ዓ.ም. ከፃ፻፲፭ ዓ.ም. በፃ፻፲፭ ዓ.ም. ስንጻ

الشركة السعودية لتمويل المساكن (سهل)
(شركة مساهمة سعودية مقلدة)
إيضاحات حول القوائم المالية
لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

بالي ريال السعودي							التكلفة
المجموع	أثاث	أجهزة حاسب	أعمال تحت التنفيذ	سيارات	تحسينات على المأجور		
١٧,٣٨٨,٧٤٧	١,٩٤٣,٦٩٠	٥,٣٧٧,٤٠٢	٥,٤٣٧,٥٨١	٤٩٦,٠٥١	٤,١٣٤,٠٢٣		٢٠١٤ يناير ١
٣,٤٦٨,٨٨١	٢,٧٤٤,٢٩٩	٦١٥,٠٧٥	٤٤,٧٠٧	٤٩,٨٠٠	١٥,٠٠٠		إضافات
(٤٨,٠٥٠)	-	-	-	(٤٨,٠٥٠)	-		استبعادات
(٥٠,٠٠٠)	(٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-		تحويلات
٢٠,٧٥٩,٥٧٨	٤,٦٣٧,٩٨٩	٥,٩٩٢,٤٧٧	٥,٤٨٢,٢٨٨	٤٩٧,٨٠١	٤,١٤٩,٠٢٣		٢٠١٤ ديسمبر ٣١
١٠,٩٥٠,٨٠٥	-	٥,١٣١,١٦١	٣,٩٤٤,٨٢٨	٢٦٢,٧٩٤	١,٦١٢,٠٢٢		٢٠١٤ يناير ١
١,١١٤,٣٧٤	-	٢٢٢,٣٦٥	٣٧٧,٤٠٣	٩٢,٣٨١	٤٢٢,٢٢٥		المحمل للسنة
(٤٨,٠٥٠)	-	-	-	(٤٨,٠٥٠)	-		استبعادات
١٢,٠١٧,١٢٩	-	٥,٣٥٣,٥٢٦	٤,٣٢٢,٢٢١	٣٠٧,١٢٥	٢,٠٣٤,٢٤٧		٢٠١٤ ديسمبر ٣١
٨,٧٤٢,٤٤٩	٤,٦٣٧,٩٨٩	٦٣٨,٩٥١	١,١٦٠,٠٥٧	١٩٠,٦٢٦	٢,١١٤,٧٧٦		٢٠١٤ ديسمبر ٣١
القيمة الدفترية الصافية							

٧ - الاستثمارات في التأجير التمويلي

يتلخص صافي الاستثمارات في عقود التأجير التمويلي كما في ٣١ ديسمبر بما يلي :

بالي ريال السعودي	
٢٠١٤	٢٠١٥
٥,٦٤٨,٠٨٧,٠٩٤	٥,٧٠٠,٠٢٢,٣٢٠
٥٤,٤٢٤,٧٧٧	١٠٩,٠١١,١١٦
٥,٧٠٢,٥١١,٨٢١	٥,٨٠٩,٠٣٣,٤٣٦
(٢,١٤٤,٤٨٤,٤٨٨)	(٢,١٣٦,٠٣١,٥٩٩)
٣,٥٥٨,٠٢٧,٣٣٣	٣,٦٧٣,٠٠١,٨٣٧
(٣,٨٤٦,٧٣٩)	(٩,٥٥٢,٠٨٧)
٣,٥٥٤,١٨٠,٥٩٤	٣,٦٦٣,٤٤٩,٧٥٠
(١٨٤,٢١٥,٣١٢)	(١٨٦,٩٢٦,٩٢١)
٣,٣٦٩,٩٦٥,٢٨٢	٣,٤٧٦,٥٢٢,٨٢٩

الحد الأدنى لدفعتات التأجير:
 عقود التأجير المنتجة
 عقود التأجير غير المنتجة
 إجمالي الاستثمارات طولية الأجل
 إيرادات تمويل غير محققة
 الاستثمارات طولية الأجل قبل المخصص
 ينزل : مخصص خسائر عقود التأجير
 استثمارات طولية الأجل
 ينزل : الجزء المتداول
 الجزء غير المتداول

إن جميع إيرادات الشركة الناتجة حالياً هي عبارة عن عقود تأجير العقارات داخل المملكة العربية السعودية.
 يمثل إجمالي المبالغ المستحقة والمتعلقة بعقود التأجير التمويلي بمبلغ مستحقة من عملاء أفراد. إن سندات الملكية الخاصة بالممتلكات الأساسية هي باسم الشركة، فيما عدا تلك التي تم تحويل ملكيتها إلى البنك العربي الوطني (مساهم) وفقاً للشروط المبينة في اتفاقيات التسهيلات لتسهيلات تمويل تورق (إيضاح ١٥). وكذلك الحال بالنسبة للممتلكات التي بقيت ملكيتها باسم شركة مملكة التقسيط (مساهم) بصفته وصي وفقاً لعقد الوصاية.

الشركة السعودية لتمويل المساكن (سهل)
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

إن استحقاق الحد الأدنى لدفعات التأجير، إيرادات تمويل غير محققة، والاستثمارات طويلة الأجل قبل المخصص كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ هي كما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	السنة
الاستثمارات طويلة الأجل	إيرادات تمويل غير محققة	الحد الأدنى لدفعات التأجير
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
١٨٨,٦٢,٥٥٠	١٩٦,٤٧٩,٠٠٥	٤٤٠,٩١٩,٣٤٦
١٩٦,٢٢٥,٧٩٦	٢٠٦,١١٤,٣٢٢	٤٣٦,١٤٠,٣٨٣
٢٠٤,٥٠٤,٦٥٧	٢١٥,٤٧٥,٥٧٢	٤٣٠,٤٥٣,٩٨٠
٢١٢,٣٧٢,٤٣٥	٢٢٢,٩٥,٠١٧	٤٢١,٥٠٤,١٩٩
٢,٧٥٦,٨٦٢,٣٩٥	٢,٨٣٢,٨٣٧,٩٢١	٤,٠٨٠,١٥,٥٢٨
٣,٥٥٨,٠٢٧,٣٣٣	٣,٦٧٣,٠٠١,٨٣٧	٥,٨٠٩,٠٣٣,٤٣٦

وفيمما يلي توزيعات مبالغ عقود التأجير التمويلي المستحقة بعد خصم إيرادات التمويل غير المحققة ومخصص الخسائر لعقود التأجير :

الاستثمارات طويلة الأجل	مخصص خسائر عقود التأجير	عقود تأجير غير منتجة، صافي	عقود تأجير منتجة، صافي	السنة
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٣,٦٦٣,٤٤٩,٧٥٠	(٩,٥٥٢,٠٨٧)	٦٤,٨٣٢,٧٣٥	٣,٦٠٨,١٦٩,١٠٢	٢٠١٥ : كما في ٣١ ديسمبر
٣,٥٥٤,١٨٠,٥٩٤	(٣,٨٤٦,٧٣٩)	٢٣,٠١٢,٢٨١	٣,٥٢٥,٠١٥,٠٥٢	٢٠١٤ : كما في ٣١ ديسمبر

إن الحركة في مخصص خسائر عقود التأجير هي كما يلي :

بالريال السعودي	
٢٠١٤	٢٠١٥
١,٧٦٠,٧٩٦	٣,٨٤٦,٧٣٩
٢,٠٨٥,٩٤٣	٥,٧٥٥,٣٤٨
٣,٨٤٦,٧٣٩	٩,٥٥٢,٠٨٧

الرصيد في ١ يناير
المحمل للسنة
الرصيد في ٣١ ديسمبر

من اصل المبلغ ٥,٧٠٥,٣٤٨ ريال سعودي المحمول على السنة، فإن مبلغ ٤,٤٥٠,١٤٥ ريال تم تحميلاً على المصارييف الإدارية والعمومية (إيضاح ١٨) والباقي ١,٢٥٥,٢٠٣ ريال تم إعادة تصنيفه من مخصص صيانة عقود التأجير التمويلي (إيضاح ١٦).

- ٨ - أتعاب إبرام عقود مؤجلة

تمثل أتعاب إبرام العقود المؤجلة الجزء غير المطفل من العمولات المدفوعة إلى البنك العربي الوطني ، مساهم عن معاملات أبرمت من خلال قنواته . يتم إطفاء هذه الأتعاب باستخدام طريقة القسط الثابت على مدة عقد الإيجار.

بالريال السعودي	
٢٠١٤	٢٠١٥
٣٥,٥٨٦,١٨٤	٣٤,١٤٧,٨٣١
(٢,٩٤٤,٨٧٩)	(٣,٠٠١,٨٠٧)
٣٢,٦٤١,٣٥	٣١,١٤٦,٠٢٤

أتعاب إبرام عقود مؤجلة
ينزل: الجزء المتداول
الجزء غير المتداول

أتعاب إبرام العقود المدفوعة للبنك العربي الوطني خلال العام ٢٠١٥ هو ١,٩٨٨,٧٤٠ ريال سعودي (٩,١٣٩,٣١٥) سعودي: لعام ٢٠١٤

الشركة السعودية لتمويل المساكن (سهل)
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٩ - المعاملات مع جهات ذات علاقة

قامت الشركة خلال السنة بإجراء معاملات مع الجهات ذات العلاقة التالية. إن شروط هذه القوائم والأعباء تتشابه مع شروط المدينين والدائنين التجاريين العاديين :

العلاقة	الاسم
مساهم	البنك العربي الوطني
شركة شقيقة	شركة أفواض للاستثمار

إن المعاملات الجوهرية خلال السنة والبالغ المتعلقة بها ، هي كما يلي :

بالي ريال السعودي	
٢٠١٤	٢٠١٥
٢,٤٧٨,٥٧٨,٢١٣	٢,٣٨٣,٨٦٦,٩٨٧
٧٥,٥٧٥,٦٥٨	٧٥,٤٦٩,٩٠٣
٩,٤٤٤,٧٥٤	١٤,٣٧٨,٦١٤
٩,١٣٩,٣١٥	١,٩٨٨,٧٤٠
١,٥٧٨,٦٥٥	١,٥٧٨,٦٠٥

قرض تم الحصول عليه من مساهم (إيضاح ١٥)
أعباء تمويل تورق
رسوم خدمات ، صافي
أتعاب إيرام عقود مؤجلة (إيضاح ٨)
إيجار محمل من شركة شقيقة

يتحقق المستحق من جهات ذات علاقة كما في ٣١ ديسمبر مما يلي :

بالي ريال السعودي	
٢٠١٤	٢٠١٥
١,٤٢٧,٣٥٨	٢,٦٠٧,٠٦١
١,٤٢٧,٣٥٨	٢,٦٠٧,٠٦١

البنك العربي الوطني

تتمثل تعويضات المدراء التنفيذيين الآخرين بما يلي :

بالي ريال السعودي	
٢٠١٤	٢٠١٥
٤,٩٧١,٠٤٦	٥,٥٦٠,٨٨٩
٤,٩٧١,٠٤٦	٥,٥٦٠,٨٨٩

منافع المدراء التنفيذيين

١٠ - مصاريف مدفوعة مقدماً و موجودات الأخرى، بالصافي

بالي ريال السعودي	
٢٠١٤	٢٠١٥
٥,١٤٤,٩٢٧	١٤,٦٧٩,٠٣٧
٣,٠٥٩,٩٢٩	٣,٦٢٠,٥٦١
١,٠١٨,٣٥٦	١,٠١٨,٣٥٦
٥٨٦,٩٤١	٥٥٩,٠٤٠
-	١,٩٨٧,٥٠٠
٣٧٨,٧١٠	٥٧٩,٢٤٣
٣٤١,١٤٦	٦٥,٨٤١
٨٢٢,٢٤٦	٧١,٠٠٧
١١,٣٥٢,٢٥٥	٢٢,٥٨٠,٥٨٥
(١,١٥١,٧٤٢)	(١,٠١٨,٣٥٦)
١٠,٢٠٠,٥١٣	٢١,٥٦٢,٢٢٩

مطالبات تأمين
ضريبة مدفوعة مقدماً
مطالبات قانونية
إيجار مدفوع مقدماً
مصاريف تسهيلات بنكية (بنك الخليج الدولي)
مصاريف صيانة برامج مدفوعة مقدماً
دفعات مقدمة وذمم موظفين
آخرى

ينزل : مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

الشركة السعودية لتمويل المساكن (سهل)
(شركة مساهمة سعودية مقلدة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

١١ - دفعات مقدمة لمالكي الممتلكات

يتمثل هذا الرصيد شيكات مصدقة صادرة باسم مالكي الممتلكات لغرض شراء ممتلكات لعقود الإجارة للشركة (عقود معتمدة)، والتي ما زال تحويل صكوك ملكية هذه الممتلكات إلى الشركة قيد التنفيذ.

١٢ - رأس المال

يتكون رأس المال من ٨٠ مليون سهم قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و هي موزعة كالتالي:

<u>رأس المال</u>	<u>عدد الحصص</u>	
٣٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٢,٠٠٠,٠٠٠	البنك العربي الوطني
١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	شركة دار الاركان التطوير العقاري
٧٢,٠٠٠,٠٠٠	٧,٢٠٠,٠٠٠	شركة مملكة التقسيط للتجارة
٦٤,٠٠٠,٠٠٠	٦,٤٠٠,٠٠٠	يوسف بن عبدالله الشلاش
٤٨,٠٠٠,٠٠٠	٤,٨٠٠,٠٠٠	طارق محمد الجار الله
٤٨,٠٠٠,٠٠٠	٤,٨٠٠,٠٠٠	هذلول بن صالح الهذلول
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	مؤسسة التمويل الدولية
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	عبداللطيف بن عبدالله الشلاش
٣٢,٠٠٠,٠٠٠	٣,٢٠٠,٠٠٠	شركة ائمه المدائن
١٦,٠٠٠,٠٠٠	١,٦٠٠,٠٠٠	شركة دعائم الخليج
٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	المجموع

١٣ - احتياطي نظامي

يتطلب نظام الشركات في المملكة العربية السعودية والنظام الأساسي للشركة أن يحول ما نسبته ١٠٪ من صافي الربح السنوي إلى الاحتياطي النظامي وأن يستمر هذا التحويل حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال، إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

١٤ - احتياطي عام

بتاريخ ٢٢١٤٣٣هـ (الموافق ١٩ يونيو ٢٠١٢) وافق المساهمون على تكوين الاحتياطي العام بنسبة ١٠٪ من صافي الدخل السنوي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال.

١٥ - تسهيلات تمويل تورق

يمثل هذا البند التسهيلات التمويلية تورق من البنك العربي الوطني (مساهم) ومن بنك الخليج الدولي لتمويل الإستثمارات طويلة الأجل. إن تسهيلات البنك العربي الوطني مضمونة بسندات لأمر مع نقل صكوك ملكية بعض العقارات وكذلك التنازل عن بعض العقود والمحصل منها تغطي ١٠٥٪ من قيمة التسهيلات لصالح البنك. وهذه التسهيلات تحمل تكاليف تمويل وفقاً لسابيور بالإضافة إلى هامش ربح سنوي يتراوح بين ٢٪ إلى ٢,٥٪. سيتم إعادة دفع عشرين في المائة من هذه التسهيلات على (ثمانية إلى عشرة) أقساط نصف سنوية متتساوية بدأت من عام ٢٠١٢ بحيث يكون تاريخ استحقاق القسط الأخير عند إستحقاق التسهيلات النهائي.

الشركة السعودية لتمويل المساكن (سهل)
(شركة مساهمة سعودية مقلدة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

خلال إجتماعهم المنعقدين في ٢٧ مارس ٢٠١٤ و ٧ يوليو ٢٠١٤ على التوالي قرر أعضاء مجلس الإدارة وفقاً لأحكام المادة ٢٤ من النظام الأساسي للشركة عقد اتفاقية بيع أصول مع البنك العربي الوطني لبيع إستثمارات طويلة الأجل بقيمة دفترية بمبلغ ٧٠٦,٥ مليون ريال سعودي ممثلة في ١٤٠٤ عقد إجارة لتسديد تسهيلات مساوية لقيمة الدفترية للإستثمارات طويلة الأجل. حيث تمت عملية البيع من خلال ثلاثة عمليات ثم تنفيذها في ٢٧ مارس ٢٠١٤ و ٢٢ مايو ٢٠١٤ و ٢٠ يونيو ٢٠١٤ على التوالي.

وقع البنك العربي الوطني اتفاقية الخدمات مع الشركة كجزء من اتفاقية بيع الأصول وقرارات مجلس الإدارة وقامت بتعيينهم لتقديم الخدمات الإدارية فيما يتعلق بالإستثمارات المباعة. بلغت رسوم الخدمات المحملة للعام ٢٠١٥ مبلغ ١٦,٣ مليون ريال (١٠,٧ مليون ريال سعودي خلال العام ٢٠١٤) مع المصاريف المتعلقة والتي بلغت ١,٩ مليون ريال سعودي (٣ مليون ريال سعودي خلال العام ٢٠١٤). التي تعتبر القيمة السوقية المتعلقة بمبلغ الخدمات المقدمة.

التسهيلات من بنك الخليج الدولي هي تسهيلات تمويل بالمرابحة لمدة ٥ سنوات بحيث يسدد ٢٠٪ من قيمة التسهيلات على ١٠ أقساط نصف سنوية متساوية ويتم دفع ٨٠٪ كدفع آخر، وتكون هذه التسهيلات مضمنة بسندات لأمر مع التنازل عن متحصلات عقود الإيجار لعملاء تغطي ١٢٠٪ من قيمة التسهيلات ، وتبلغ تكاليف التمويل تكلفة سايبور بالإضافة إلى هامش ربح سنوي بنسبة ١,٩٥٪.

بالريال السعودي	٢٠١٤	٢٠١٥	
	٢,٤٧٨,٥٧٨,٢١٣	٢,٤٨١,٨٦٦,٩٨٧	تسهيلات تمويل تورق
	(١٥٤,٧٨٣,٦٩٩)	(٤٩٢,٥٠٠,٢٧٠)	بنزل : الجزء المتداول
	٢,٣٢٣,٧٩٤,٥١٤	١,٩٨٩,٣٦٦,٧١٧	الجزء غير المتداول

تبلغ التسهيلات من البنك العربي الوطني (٢,٣٨٣,٨٦٦,٩٨٧ ريال : لعام ٢٠١٤) ومن بنك الخليج الدولي (٩٨,٠٠٠,٠٠٠ ريال (لا يوجد : لعام ٢٠١٤)).
تفاصيل هذه التسهيلات وأرصادتها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ كما يلي:

البنك	مبلغ التسهيلات	الرصيد المستحق	الجزء المتداول	الجزء غير المتداول	تاريخ الاستحقاق
العربي	٢٤٧,٠٠٠,٠٠٠	٩٧,٠٧٤,٦٠٧	١,٠٠٢,٩٥٦	٩٦,٠٧١,٦٥١	يناير ٢٠١٧
العربي	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٥,٢٤٤,١٧٩	-	٨٥,٢٤٤,١٧٩	مارس ٢٠١٦
العربي	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٨١,٤٦٦,٥١٠	٢٨١,٤٦٦,٥١٠	-	ديسمبر ٢٠١٦
العربي	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٧٨,٧٤١,٣٧٥	٢٠,٠١٧,٣٨٨	٣٥٨,٧٢٣,٩٨٧	سبتمبر ٢٠١٧
العربي	٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٣٣,٤٢٢,٤١٢	٢٩,٢٧٦,٤٠٠	٥٠٤,١٤٦,٠١٢	ديسمبر ٢٠١٧
العربي	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٨٧,٥٥١,٧٣٨	٩,٨٧٢,٣٧٠	١٧٧,٦٧٩,٣٦٨	ديسمبر ٢٠١٨
العربي	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٧٤,٦٤٢,٣٩٦	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٤٩,٦٤٢,٣٩٦	أبريل ٢٠١٩
العربي	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٣٩,٠٢٦,٨٠٢	٦,٦٢٠,٤٦٧	١٣٢,٤٠٦,٣٣٥	أبريل ٢٠١٩
العربي	٢٠٦,٦٩٦,٩٦٩	٢٠٦,٦٩٦,٩٦٨	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	١٧٦,٦٩٦,٩٦٨	يناير ٢٠٢٠
الخليج الدولي	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٩٨,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	٩٤,٠٠٠,٠٠٠	مايو ٢٠٢٠
	٣,٥٥٣,٦٩٦,٩٦٩	٢,٤٨١,٨٦٦,٩٨٧	٤٩٢,٥٠٠,٢٧٠	١,٩٨٩,٣٦٦,٧١٧	

الشركة السعودية لتمويل المساكن (سهل)
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

تم جدولة دفعات السداد لتسهيلات تمويل التورق كما يلي :

بالي ريال السعودي		السنة
٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٥
٥٠,٢٢٨,٧٨٥	-	٢٠١٦
٤٣٩,٤٧٦,٠٢٣	٤٩٤,٥٠٠,٢٧٠	٢٠١٧
١,٠١١,٥٣٥,١٣٩	١,٠٣٤,٤٣٤,٤٨٥	٢٠١٨
١٩٧,٤٢٤,١٠٨	٢٣٣,٤٢٦,٨٦٦	٢٠١٩
٦٤٥,٢٨٩,٦٦٥	٥٥٢,٨٠٨,٣٩٨	٢٠٢٠
١٣٤,٦٢٤,٤٩٣	١٦٨,٦٩٦,٩٦٨	
٢,٤٧٨,٥٧٨,٢١٣	٢,٤٨١,٨٦٦,٩٨٧	

١٦ - المصارييف المستحقة والمطلوبات الأخرى

تتألف المصارييف المستحقة والمطلوبات الأخرى بما يلي:

بالي ريال السعودي		
٢٠١٤	٢٠١٥	
٥,٢٠٠,٦٦٣	١,٢٩٦,٨١٥	التزامات صيانة على عقود التأجير التمويلي
١٩,٧٧١,٦٥٦	٣,٣٧٢,٥٣٠	أعباء تمويل تورق مستحقة
٥,٥١٦,٢١٠	٤,٨٠٧,٢٠٠	مصاريف متعلقة بالموظفين
٦٢,٤٢١	-	ضريبة استقطاع مستحقة
٦٤٠,٦٤٨	٢٥٥,٦٠٤	أتعاب وساطة مستحقة
٢١٠,٠٠٠	٤٥٧,٧١٤	أتعاب قانونية واستشارات مستحقة
٤٥١,٤٩٣	٢,٩٣٢,١٠٩	أخرى
٣١,٨٥٤,٠٩١	١٣,١٢١,٩٧٢	المجموع

تمثل التزامات صيانة على عقود التأجير التمويلي مخصص لمطالبات صيانة منازل وشقق تم تمويلها عن طريق عقود التأجير التمويلي، ويعود الاختلاف إلى إعادة تصنيف مخصص حالات الوفاة بمبلغ ٢,٣٩٥,٦٠٦ ريال من مخصص التزامات صيانة على عقود التأجير التمويلي.

١٧ - مخصص تعويضات نهاية الخدمة

بالي ريال السعودي		
٢٠١٤	٢٠١٥	
٢,١٧٥,٢٦٦	٣,٠٤٤,٣١٨	الرصيد في بداية السنة
٩٩٤,٣٨٤	١,٢١٧,٦٠٥	المخصص خلال السنة
(١٢٥,٣٣٢)	(٤٤٦,٠٧٣)	المدفوع خلال السنة
٣,٠٤٤,٣١٨	٣,٨١٥,٨٥٠	الرصيد في نهاية السنة

الشركة السعودية لتمويل المساكن (سهل)
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

١٨ - المصاريف العمومية والإدارية

بالي ريال السعودي	
٢٠١٤	٢٠١٥
٢٥,٥١٦,٦٤٧	٢٨,٢١٧,٢٩٥
١,٣٢٤,٨٧٣	٢,١١٤,٤٤٧
٢,٤٣٧,٢٣٩	٢,٦٤٩,٥٤٤
١,٧٠٦,٧١٠	١,٩٤٣,٧٠٢
٨٥١,٥١٧	٩٧٣,٨٥٠
٦٥٦,٤٩٩	٦١٢,٥٥٥
٧٩٤,١٩٨	٧٧٢,١٤٨
٢,٠٨٥,٩٤٣	٤,٤٥٠,١٤٥
٥٢٤,٨٣٧	١٥٣,٤٠٨
١٤٨,٤٢١	١٠٣,٨٧٥
٨٤,٩٥٥	٤٣,٨٢٣
١,٠٣٦,٥٤٠	٩٧٥,٣٥٢
٣٧,١٦٨,٣٢٩	٤٣,٠١٠,١٢٤

رواتب ومزایا الموظفين الأخرى	٢٠١٤
استهلاكات واطفاءات	٢٠١٥
إيجار	٢٠١٤
أتعاب قانونية ومهنية	٢٠١٥
صيانة	٢٠١٤
اتصالات	٢٠١٥
سفر	٢٠١٤
مخصص خسائر عقود تأجير (ايضاح ٧)	٢٠١٤
مصاريف متعلقة بالتوظيف	٢٠١٥
مطبوعات وقرطاسية	٢٠١٤
ضربيّة استقطاع	٢٠١٤
آخرى	٢٠١٤

١٩ - مصاريف البيع والتسويق

بالي ريال السعودي	
٢٠١٤	٢٠١٥
١٠,٩٣٠,٩٠٢	١٢,٤٤٥,٣٢٧
٢,٨٢١,٦٠٠	١,١٤٠,٨٠٠
٤,٠١٧,٦٢١	١,٩٥٢,٩١٧
٢,٩٩٨,٣٥٦	٣,١٥٣,٨٥٥
١٥٥,٢٣٥	٢٢٨,٧٧٢
١,٠٥٨,١١٤	١,٨٤٧,٤٣٥
٢١,٩٨١,٨٢٨	٢٠,٧٦٩,١٠٩

مصاريف تأمين	٢٠١٤
أتعاب تقييم	٢٠١٥
عملة البيعات	٢٠١٤
مصاريف انشاء العقود	٢٠١٥
آخرى	٢٠١٤
مصاريف تسويق	٢٠١٤

٢٠ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تعرض الشركة أثناء ادائها إلى أنواع مختلفة من المخاطر مثل: مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. إن مسؤولية مراقبة والحد من المخاطر تقع على عاتق مجلس الإدارة. إن من مسؤوليات مجلس الإدارة تطوير ومراقبة سياسات إدارة المخاطر.

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته والذي يؤدي إلى خسارة مالية للطرف الآخر. تقوم الشركة بالحد من مخاطر الائتمان عن طريق الرقابة المستمرة لمبالغ الذمم المدينة.

مخاطر أسعار العملات

هي مخاطر التغير في قيمة أدوات مالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية، إن تعاملات الشركة أساساً هي بالريال السعودي وإدارة الشركة مقتنة بأن مخاطر أسعار العملات هي مخاطر غير جوهريّة. تتبع الشركة سياسة محددة لتصنيف التسهيلات الائتمانية كأداة لإدارة نوعية مخاطر الائتمان في محفظة عقود التأجير التمويلي. تقوم الشركة بتقييم وتصنيف عملائها الأفراد بناءً على معطيات موضوعية والتاريخ الائتمانيأخذة بعين الاعتبار عوامل كالوضع الائتماني للعميل والأداء المالي له والضمادات ونوعية الإداره. تقوم الشركة بمتابعة تصنيف العملاء بشكل منتظم.

الشركة السعودية لتمويل المساكن (سهم)
 شركة مساهمة سعودية مقفلة
 إيضاحات حول القوائم المالية
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

إن الجدول أدناه يوضح الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان لعناصر قائمة المركز المالي :

أجمالي الحد الأقصى		بالريال السعودي
إجمالي الحد الأقصى	٢٠١٤	٢٠١٥
٢,٨٢٧,١٣٦		٨,٢٠٠,٨٣٦
٣,٥٥٤,١٨٠,٥٩		٣,٦٦٣,٤٤٩,٧٥٠
٣٩,١٤٤,٢٠٠		٤,٤٩٢,٠٠٠
١,٤٢٧,٣٥٨		٢,٦٠٧,٠٦١
٣,٥٩٧,٥٧٩,٢٨٨		٣,٦٧٨,٧٤٩,٦٤٧

مخاطب السيدة للة

تمثل مخاطر السيولة عدم مقدرة الشركة على تلبية متطلبات التمويل الخاصة بها. قد تحدث مخاطر السيولة عند وجود اضطراب في السوق أو انخفاض مستوى الائتمان.

تقوم الإدارة بمراقبة استحقاقات الموجودات والمطلوبات على أساس الفترة المتبقية بتاريخ قائمة المركز المالي حتى تاريخ الاستحقاق التالى، تأكيد من توفر السندات الكافية لدعى الشك.

إن جميع المطلوبات باستثناء تعويضات نهاية الخدمة تستحق الدفع تعاقدياً على الأساس الحالي. يوضح الجدول أدناه تحليل المدحّدات والمطلوبات، وفقاً لفترات المتفق عليه لاستردادها أو تسويتها:

بيانات التأمين والخدمات المالية						بيانات التأمين والخدمات المالية					
الإيرادات المتقدمة			المصاريف المتقدمة			الإيرادات المتقدمة			المصاريف المتقدمة		
الموارد	الموجودات	النقد والأرصدة لدى البنك	الاستثمارات طويلة الأجل	الإيرادات المدينة المستحقة لعقود التأجير التمويلي	المصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى	الموارد	الموجودات	النقد والأرصدة لدى البنك	الاستثمارات طويلة الأجل	الإيرادات المدينة المستحقة لعقود التأجير التمويلي	المصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى
٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٩
٢,٨٢٧,١٣٦	-	٢,٨٢٧,١٣٦	٨,٢٠٠,٨٣٦	-	٨,٢٠٠,٨٣٦	٢,٨٢٧,١٣٦	-	٢,٨٢٧,١٣٦	٨,٢٠٠,٨٣٦	-	٨,٢٠٠,٨٣٦
٣,٥٥٤,١٨٠,٥٩٤	٣,٣٦٩,٩٦٥,٢٨٢	١٨٤,٢١٥,٣١٢	٣,٦٦٣,٤٤٩,٧٥١	٣,٤٧٦,٥٢٢,٨٢٩	١٨٦,٩٢٦,٩٢١	٣,٣٦٩,٩٦٥,٢٨٢	٣,٤٧٦,٥٢٢,٨٢٩	١٨٦,٩٢٦,٩٢١	٣,٦٦٣,٤٤٩,٧٥١	٣,٤٧٦,٥٢٢,٨٢٩	١٨٦,٩٢٦,٩٢١
٢٠,٨٨٩,٥٨٦	-	٢٠,٨٨٩,٥٨٦	٢٦,١٤٥,٧٢٥	-	٢٦,١٤٥,٧٢٥	٢٠,٨٨٩,٥٨٦	-	٢٠,٨٨٩,٥٨٦	٢٦,١٤٥,٧٢٥	-	٢٦,١٤٥,٧٢٥
١٠,٢٠٠,٥١٣	-	١٠,٢٠٠,٥١٣	٢١,٥٦٢,٢٢٩	-	٢١,٥٦٢,٢٢٩	١٠,٢٠٠,٥١٣	-	١٠,٢٠٠,٥١٣	٢١,٥٦٢,٢٢٩	-	٢١,٥٦٢,٢٢٩
٣٥,٥٨٦,١٨٤	٣٢,٦٤١,٣٠٥	٢,٩٤٤,٨٧٩	٣٤,١٤٧,٨٣١	٣١,١٤٦,٠٢٤	٣٠,٠١,٨٠٧	٣٢,٦٤١,٣٠٥	٣٤,١٤٧,٨٣١	٣١,١٤٦,٠٢٤	٣٤,١٤٧,٨٣١	٣١,١٤٦,٠٢٤	٣٠,٠١,٨٠٧
٢٧٧,٣٨٥	-	٢٧٧,٣٨٥	٢٢٤,٦٨٥	-	٢٢٤,٦٨٥	٢٧٧,٣٨٥	-	٢٧٧,٣٨٥	٢٢٤,٦٨٥	-	٢٢٤,٦٨٥
٣٩,١٤٤,٢٠٠	-	٣٩,١٤٤,٢٠٠	٤,٤٩٢,٠٠٠	-	٤,٤٩٢,٠٠٠	٣٩,١٤٤,٢٠٠	-	٣٩,١٤٤,٢٠٠	٤,٤٩٢,٠٠٠	-	٤,٤٩٢,٠٠٠
١,٤٢٧,٣٥٨	-	١,٤٢٧,٣٥٨	٢,٦٠٧,٠٦١	-	٢,٦٠٧,٠٦١	١,٤٢٧,٣٥٨	-	١,٤٢٧,٣٥٨	٢,٦٠٧,٠٦١	-	٢,٦٠٧,٠٦١
٣٧٦٤,٥٢٧,٩٥٦	٣,٤٠٢,٦٧٦,٥٨٧	٢٦١,٩٢١,٣٦٩	٣,٧٦٠,٨٣٠,١١٧	٣,٥٠٧,٦٦٨,٨٥٣	٢٥٣,١٦١,٢٦٤	٣,٤٠٢,٦٧٦,٥٨٧	٣,٧٦٠,٨٣٠,١١٧	٣,٥٠٧,٦٦٨,٨٥٣	٣,٧٦٠,٨٣٠,١١٧	٣,٥٠٧,٦٦٨,٨٥٣	٢٥٣,١٦١,٢٦٤
بيانات التأمين والخدمات المالية						بيانات التأمين والخدمات المالية					
٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٩
٢,٤٧٨,٥٧٨,٢١٣	٢,٣٢٣,٧٩٤,٥١٤	١٥٤,٧٨٣,٧٩٩	٢,٤٨١,٨٩٣,٩٨٧	١,٩٨٩,٣٦٦,٧١٧	٤٩٢,٥٠٠,٢٧٠	٢,٣٢٣,٧٩٤,٥١٤	٢,٤٨١,٨٩٣,٩٨٧	١,٩٨٩,٣٦٦,٧١٧	٤٩٢,٥٠٠,٢٧٠	٢,٤٨١,٨٩٣,٩٨٧	٤٩٢,٥٠٠,٢٧٠
٢,٠٧١,٣٢٦	-	٢,٠٧١,٣٢٦	٢,٩٩٠,٥٤٦	-	٢,٩٩٠,٥٤٦	٢,٠٧١,٣٢٦	٢,٩٩٠,٥٤٦	-	٢,٩٩٠,٥٤٦	٢,٩٩٠,٥٤٦	-
١١,٩٦٥,٧٤٣	-	١١,٩٦٥,٧٤٣	١٣,٩٧٠,١٦٠	-	١٣,٩٧٠,١٦٠	١١,٩٦٥,٧٤٣	١٣,٩٧٠,١٦٠	-	١٣,٩٧٠,١٦٠	١٣,٩٧٠,١٦٠	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٣١,٨٥٤,٠٩١	-	٣١,٨٥٤,٠٩١	١٢,١٢١,٩٧٢	-	١٢,١٢١,٩٧٢	٣١,٨٥٤,٠٩١	١٢,١٢١,٩٧٢	-	١٢,١٢١,٩٧٢	١٢,١٢١,٩٧٢	-
٩,٥٩٩,٢٢٢	-	٩,٥٩٩,٢٢٢	٧,٨٤٧,٥٥٣	-	٧,٨٤٧,٥٥٣	٩,٥٩٩,٢٢٢	٧,٨٤٧,٥٥٣	-	٧,٨٤٧,٥٥٣	٧,٨٤٧,٥٥٣	-
٣,٠٤٤,٣١٨	٣,٠٤٤,٣١٨	-	٣,٨١٥,٨٥٠	٣,٨١٥,٨٥٠	-	٣,٠٤٤,٣١٨	٣,٨١٥,٨٥٠	٣,٨١٥,٨٥٠	-	٣,٠٤٤,٣١٨	٣,٨١٥,٨٥٠
٢,٥٣٧,١١٢,٩١٣	٢,٣٧٣,٨٣٨,٨٣٢	٢١٠,٢٧٤,٠٨١	٢,٥٢٢,٣١٣,٠٦٨	١,٩٩٣,١٨٢,٥٦٧	٥٣,١٣٠,٥١	٢,٣٧٣,٨٣٨,٨٣٢	٢,٥٢٢,٣١٣,٠٦٨	١,٩٩٣,١٨٢,٥٦٧	٥٣,١٣٠,٥١	٢,٥٢٢,٣١٣,٠٦٨	٥٣,١٣٠,٥١
١,٠٢٧,٤١٥,٠٤٣	١,٠٧٥,٧٦٧,٧٥٥	٥١,٦٤٧,٢٨٨	١,٢٣٧,٥١٧,٠٤٩	١,٥١٤,٤٨٦,٢٨٦	(٢٧٦,٩٦٩,٢٣٧)	١,٠٧٥,٧٦٧,٧٥٥	٥١,٦٤٧,٢٨٨	١,٢٣٧,٥١٧,٠٤٩	١,٥١٤,٤٨٦,٢٨٦	(٢٧٦,٩٦٩,٢٣٧)	٥٣,١٣٠,٥١

الشركة السعودية لتمويل المساكن (سهل)
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢١ - مخصص الزكاة وضريبة الدخل

إن العناصر الجوهرية المكونة للوعاء الزكي للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر والتي تخضع لبعض التعديلات بموجب أنظمة مصلحة الزكاة وضريبة الدخل تتكون بما يلي :

بالي ريال السعودي		
٢٠١٤	٢٠١٥	
٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
١١٥,٢٩٦,٢٨٠	١٢٧,٠٢٢,٠٠١	صافي الربح المعدل للسنة
١٠,١٦٣,١٣٧	١١,٦٤٥,٦٤٧	مخصصات
٢,٤٧٨,٥٧٨,٢١٣	٢,٤٨١,٨٦٦,٩٨٧	تسهيلات تمويل تورق
٤٢,٠٤٨,٢٣٥	٦٤,٥٣٨,٦٥٦	احتياطي نظامي
(٣,٥٥٤,١٨٠,٥٩٤)	(٣,٦٦٣,٤٤٩,٧٥٠)	استثمارات طويلة الأجل
(١٧,٢٧٥,٥١٨)	(١٩,٢٨٧,٦٥٥)	ممتلكات ومعدات ، صافي
١٨٨,٩٩٢,٨٤٩	٢٧١,٨٥٠,٠٠٧	أرباح مبقة
٢,٤٩٤,٧٠٥	٢٢,٦٧٩	إضافات أخرى إلى الوعاء الزكي
(٧٤,٧٣٠,٣٨٤)	(٣٧,٨١٩,٢٢٦)	خصومات أخرى من الوعاء الزكي
(٨,٦١٣,٠٧٧)	٣٦,٣٨٩,٣٤٦	
-	٢٨,٧٤٧,٥٨٣	وعاء الزكاة للمساهمين السعوديين بواقع % ٧٩
٢,٧٧٧,١٠٢	٢,٥٠٨,٦٨٥	مخصص الزكاة بواقع % ٢٠,٥ من صافي الربح المعدل للسنة

بما أن الوعاء الزكي أقل من صافي الربح المعدل ، تم إحتساب الزكاة على أساس صافي الربح المعدل .

بالي ريال السعودي

		ضريبة الدخل
٢٠١٤	٢٠١٥	
٢٤,٢١٢,٢١٩	٢٦,٦٧٤,٦٢٠	جزء من صافي الربح المعدل للمساهمين غير السعوديين
(٧٥,١٤٤)	(٩٣,٦٧٥)	حصة غير السعوديين من المخصصات المستخدمة والمضافة سابقاً إلى الدخل
٢٤,١٣٧,٠٧٥	٢٦,٥٨٠,٩٤٥	الخاضع للضريبة
٤,٨٢٧,٤١٥	٥,٣١٦,١٨٩	

ضريبة الدخل للسنة
إن حركة مخصص الزكاة وضريبة الدخل هي كما يلي :

بالي ريال السعودي		
٢٠١٤	٢٠١٥	
٧,٢٨٥,٨٩٧	٩,٥٩٩,٢٢٢	الرصيد في بداية السنة
٧,١٠٤,٥١٧	٧,٨٢٤,٨٧٤	المخصص للسنة
-	١٩٩,٧٦٩	تعديلات الزكاة المحمولة على الأرباح المبقة
(٢,٤٩١,٢٣٩)	(٣,٠٣١,٧٣٤)	تعديل ضريبة الدخل
(٢,٢٩٩,٩٥٣)	(٦,٧٤٤,٥٧٨)	المدفوع خلال السنة
٩,٥٩٩,٢٢٢	٧,٨٤٧,٥٥٣	الرصيد في نهاية السنة

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية والضريبية للسنوات من عام ٢٠١٤ ولغاية عام ٢٠٠٨ وهي بصدق تقديم إقرارات الزكاة وضريبة الدخل لسنة ٢٠١٥ . وخلال عام ٢٠١٤ استلمت الشركة الربوط النهائي للسنوات من عام ٢٠٠٨ ولغاية عام ٢٠١١ بطلب مبلغ إضافي بلغ ٤٥,٦٢٨,٧٠١ ريال سعودي ، ولكن الشركة قدمت استثنافاً ضد هذا الرابط للجنة الاعتراض الزكوية والضريبية الأولية . وهذا الإلتزام كان في الأساس نتيجة إلى عدم السماح للشخص من الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي من قاعدة الزكاة للشركة .

الشركة السعودية لتمويل المساكن (سهل)
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إضاحات حول القوائم المالية
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

تم رفض الاستئناف من قبل لجنة الاعتراض الزكوية والضربيبة الأولى، حيث قدمت الشركة بعد ذلك في عام ٢٠١٥ إستئنافاً آخر إلى لجنة الاستئناف العليا للمصلحة. وتم تقييم ضمان بنكي غير ممول بمبلغ ٤٥,٦٣٨,٧٠١ ريال سعودي إلى المصلحة وفقاً للمطلبات الإعتيادية للإستئناف لجنة الإستئناف العليا فيما يتعلق بالريبوط الزكوية لهذه الأعوام. دفعت الشركة أيضاً مبلغ ١٢١,٥٧٥ ريال سعودي للفروق الضريبية في عام ٢٠١٥.

ويعتقد المساهمين في الشركة واستناداً لرأي المستشار الزكوي أنه قد تم تسجيل المخصص الكافي من الزكاة وضربيبة الدخل وضربيبة الاستقطاع في القوائم المالية للسنة الحالية والسنوات السابقة ولا يوجد حاجة لتسجيل مخصصات إضافية.

٢٢ - ربحية (خسارة) السهم العادي والمختلفة

تم احتساب ربحية السهم العادي والمختلفة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ بتقسيم صافي الربح للسنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والقائمة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وبالبالغة ٨٠ مليون سهم.

٢٣ - القيمة العادلة

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يتم مقابله تبادل أصل أو تسوية التزام بين أطراف لديها رغبة ومعرفة في ذلك بشرط تبادل عادلة. لدى إدارة الشركة قناعة بأن القيمة العادلة لأصولها والتزاماتها لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الفترية.

٤ - الالتزامات والمطلوبات المحتملة

لدى الشركة مطلوبات محتملة متعلقة بخطاب ضمان قائم صادر من قبل الشركة في سياق أعمالها الإعتيادية بمبلغ ٤٥,٦٣٨,٧٠١ ريال سعودي تم اصداره لصالح مصلحة الزكاة والدخل ويتعلق بالريبوط الزكوية والضربيبة المتعلقة بالسنوات السابقة.

تتعرض الشركة أثناء ممارستها لأعمالها الإعتيادية لبعض القضايا والمطالبات الخاصة بنشاطها ولكن لا يتوقع أن ينتج عن هذه القضايا مطالبات جوهيرية كما في تاريخ إعداد قائمة المركز المالي للشركة.

٥ - أرقام المقارنة

حيثما ينطبق، جرى إعادة تبويب بعض أرقام عام ٢٠١٤ لتتفق مع العرض للسنة الحالية.

٦ - المعايير المحاسبية التي صدرت ولم تصبح نافذة بعد

لقد ارتأت الشركة عدم الاتباع المبكر للتغيرات والتنقيحات على المعايير المذكورة أدناه والتي تم نشرها ويتغير الالتزام بها بخصوص السنوات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦:

• **المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية: تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية**
يسري مفعوله على الفترات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨ .

• **المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (١٥) الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء**
ينطبق معيار الإيرادات الجديد على كافة المنشآت، ويحل محل متطلبات إثبات الإيرادات الحالية المنصوص عليها في المعايير الدولية الخاصة بالتقارير المالية. يسري المعيار على الفترات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨ .

• **المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (١٠) و (١٢) و معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) المنشآت الاستثمارية**
توضح التعديلات على المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (١٠) بأن الاعفاء من العرض في القوائم المالية الموحدة المنصوص عليه في الفقرة (٤) من المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (١٠) ينطبق على الشركة الأم التي تعتبر شركة تابعة لمنشأة استثمارية، وذلك في حالة قيام المنشآة الاستثمارية بقياس الشركات التابعة لها بالقيمة العادلة. وأنه يتم فقط توحيد الشركة التابعة لمنشأة استثمارية التي لا تعتبر نفسها منشأة استثمارية تقدم خدمات إسناد لمنشأة المستثمر فيها. تفاص

كافة الشركات التابعة الأخرى للمنشأة الاستثمارية بالقيمة العادلة. تسمح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) المستمر عند تطبيق طريقة حقوق الملكية بالإضافة على قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة المطبق من قبل الشركة الزميلة أو المشروع المشترك للمنشأة المستثمرة على حصتها في الشركات التابعة. تسري التعديلات على الفترات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦.

- **المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (١٤) الحسابات المؤجلة النظامية**
تسري التعديلات على الفترات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦.
 - **تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المستقلة**
تسمح التعديلات للمنشآت اتباع طريقة حقوق الملكية عند المحاسبة عن الاستثمارات في الشركات التابعة والمشاريع المشتركة. والشركات الزميلة في قوائمها المالية المستقلة. تسرى التعديلات على الفترات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦.
 - **تعديلات على المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (١١) الترتيبات المشتركة: المحاسبة عن عمليات الاستحواذ على الحصص**
تسري التعديلات على الفترات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦.
 - **تعديلات على المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (١٦) ومعايير المحاسبة الدولي رقم (٣٨) توضيح الطرق المقبولة لاحتساب الاستهلاك والاطفاء**
تطبق التعديلات مستقبلاً على الفترات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦.
 - **تعديلات على المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (١٠) ومعايير المحاسبة الدولي رقم (٢٨) بيع أو المساهمة في الموجودات بين المستثمر وشركة الزميلة، أو المشروع المشترك التابع له**
تسري التعديلات على الفترات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦.
- دورة التحسينات السنوية على المعايير الدولية الخاصة بالتقارير المالية للأعوام من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٢ تسري التحسينات على الفترات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦ ، وتشتمل على:
- ▷ **المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (٥) الموجودات غير المتداولة المعدة للبيع والعمليات المتوقفة**
توضح التعديلات بأن التحول عن اتباع أحد طرق الاستبعاد هذه إلى طريقة أخرى لن يعتبر خطة جديدة للاستبعاد بل يعد استمراً للخطة الأصلية. عليه، لا يوجد توقف عن اتباع متطلبات المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (٥)
 - ▷ **المعيار الدولي الخاص بال Báo cáo tài chính رقم (٧) الأدوات المالية: الأفصاحات**
يوضح التعديل بأن عقود الخدمة التي تشتمل على أتعاب يمكن أن تشكل ارتباط مستمر مع الأصل المالي. يجب على المنشأة تقويم طبيعة الأتعاب والترتيب بإتباع الإرشادات المتعلقة بالارتباط المستمر المنصوص عليه في المعيار الدولي الخاص بال Báo cáo tài chính رقم (٧) وذلك للتأكد فيما إذا كانت الأفصاحات مطلوبة. يجب إجراء التقييم بأثر رجعي للتأكد من ماهية عقود الخدمات التي تشكل ارتباطاً مستمراً. لا داعي لتقديم الأفصاحات المطلوبة لأي فترة قبل الفترة السنوية للمنشأة التي قامت بتطبيق التعديلات أولاً.
 - ▷ **المعيار الدولي الخاص بال Báo cáo tài chính رقم (٩) مزايا الموظفين**
توضح التعديلات بأنه يجب تقويم مدى عمق سوق سندات الشركات ذات الجودة العالية على أساس العملة المسجل بها الالتزام، بدلاً من البلد الذي وقع فيه الالتزام. في حالة عدم وجود مثل هذا السوق النشط لسندات الشركات ذات الجودة العالية بتلك العملة، فإنه يتم استخدام أسعار السندات الحكومية.

الشركة السعودية لتمويل المساكن (سهل)
(شركة مساهمة سعودية مفتوحة)
إضاحات حول القوائم المالية
لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

► المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (١) المبادرة بالأفصاح
توضح التعديلات ما يلي:

- المتطلبات المتعلقة بالأهمية النسبية المنصوص عليها في معيار المحاسبة الدولي رقم (١) يجوز فصل بنود محددة في قوائم الربح أو الخسارة، والدخل الشامل الآخر، وقائمة المركز المالي.
 - لدى المنشآت المرؤنة في عرض الإيضاحات حول القوائم المالية.
 - يجب عرض الحصة في الدخل الشامل الآخر للشركات الزميلة والمشاريع المشتركة وفقاً لطريقة حقوق الملكية بشكل إجمالي وكبد مستقل، ويتم التصنيف بين البند الذي تم أو لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة.
- كما توضح التعديلات المتطلبات التي يتم تطبيقها عند عرض المجاميع الفردية الإضافية في قائمة المركز المالي أو قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

٢٧ - عام

تم تقرير الأرقام في القوائم المالية لأقرب ريال سعودي.

٢٨ - الموافقة على القوائم المالية

تمت الموافقة على هذه القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٢ مارس ٢٠١٦.